

# *Ata Notarial e Ônus da Prova no Código de Processo Civil Brasileiro de 2015*

## **ANDRÉ VILLAVERDE DE ARAÚJO**

André Villaverde de Araújo é Doutorando em Direito Constitucional na Universidade de Fortaleza - UNIFOR-CE. Mestre em Teoria do Direito e do Estado pela UNIVEM, de Marília/SP. Graduado em Direito pela UNICEM/UNIC de Sinop/MT. Pós-Graduado em Direito Constitucional, Direito Notarial e Registral, Direito Civil e Processual Civil. Professor do Complexo de Ensino Renato Saraiva - CERS; Curso MEGE Carreiras Jurídicas; ENNOR – Escola Nacional de Notários e Registradores; ENFAM – Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados; Damásio Educacional e de diversas Universidades, Faculdades e Cursos Preparatórios para Concursos Públicos; Tabelião do 36º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro. Autor do Livro 2ª Fase Para Concursos de Cartórios Ed. Saraiva. e-mail: professorvillaverde@gmail.com.

**RESUMO:** *A ata notarial é um documento notarial extremamente antigo, alguns autores afirmam, por exemplo, que a Carta de Pero Vaz de Caminha é a primeira ata notarial lavrada no Brasil. Apesar dessa antiguidade, a ata notarial não é de conhecimento amplo da população e sequer da comunidade jurídica. A ata notarial surge em nosso ordenamento jurídico, de forma tímida, quase que sem nenhum destaque por parte dos juristas. As teorias sobre o ônus da prova são importantes para o desenvolvimento do Processo Civil, em especial no aspecto da teoria das provas. O presente artigo tem por objeto investigar a história, características e funções de ambos os institutos, em especial para verificação da ata notarial como meio de prova e a distribuição do atual do ônus da prova com a entrada em vigor da Lei nº 13.105/2015 (CPC/2015). A presente investigação se justifica pela necessidade de produção de conhecimento científico específico sobre o direito notarial e do direito processual civil, em especial, no aspecto da interdisciplinariedade. O problema científico-jurídico investigado pode ser resumido na seguinte pergunta: qual o papel da ata notarial na teoria das provas, em especial, no aspecto da distribuição do ônus da prova.*

**PALAVRAS-CHAVE:** *Ata notarial. Ônus da prova. Processo civil brasileiro.*

## 1. Introdução

O estudo científico da ata notarial e do ônus da prova no Código de Processo Civil Brasileiro de 2015 tem o escopo de contribuir com a investigação sobre os dois institutos, em especial, sobre a evolução histórica, consolidação da ata notarial como meio de prova em processos judiciais, que pode ser utilizada, pelo autor, na comprovação dos fatos constitutivos de seu direito e pelo réu para comprovar os fatos modificativos, impeditivos ou extintivos do direito do autor.

A doutrina brasileira não é fonte abundante de estudos sobre a ata notarial como meio de prova, bem como sobre o instituto do ônus da prova em relação à fé pública notarial, razão pela qual se faz necessária a presente investigação para destacar a legalidade, facilidade, segurança e eficácia da ata notarial como instrumento probatório em processos judiciais e também em procedimentos extrajudiciais.

A pesquisa revisita, ainda que de forma breve, a questão da evolução histórica da ata

notarial no Brasil desde a Carta de Pero Vaz de Caminha até sua consolidação como prova nominada prevista no Código de Processo Civil Brasileiro de 2015, bem como analisa a força probatória do instituto, especialmente em relação à comprovação de fatos constitutivos, impeditivos, modificativos ou extintivos e faz uma explanação sobre a função delegada aos notários brasileiros na elaboração de instrumentos públicos.

## 2. Evolução Histórica da Ata Notarial no Brasil

É possível afirmar que a ata notarial, como instrumento autônomo, ou seja, diferenciando-se da escritura pública, surge com a lavratura da pública-forma, ainda durante o Império Romano. Pública-forma, aqui entendida como a cópia integral de determinado documento, lavrada por um Tabelião e concertada<sup>1</sup> (conferida) por outro Tabelião. Tal instituto surge em razão da necessidade de apresentação de cópia integral de determinados documentos em diversos locais do vasto Império Romano. Importante destacar que a ata notarial surge, portanto, como ato extraprotocolar, ou seja, lavrado fora dos livros notariais.

Seguindo-se a investigação sobre a origem do instituto, verifica-se uma grande divergência sobre a natureza atribuída à Carta de Pero Vaz de Caminha, documento que descreve a descoberta das terras brasileiras ao Rei de Portugal.

Alguns doutrinadores afirmam que apesar de não adotar a denominação ata ou ata notarial, a Carta de Pero Vaz de Caminha foi a primeira ata notarial lavrada no Brasil. Neste sentido é Leonardo Brandelli, que além de afirmar a natureza de ata notarial atribuída à carta de Caminha, afirma tratar-se, tal documento, da certidão de nascimento do Brasil: “Embora lavrada sob outra designação, a carta de Pêro Vaz de Caminha, levada para Portugal por Gaspar de Lemos, e que é o ‘registro de nascimento’ do Brasil, constitui-se efetivamente na primeira ata notarial lavrada em solo pátrio, uma vez que lavrada pelo escrivão da armada e dada a sua natureza narrativa” (BRANDELLI,2004.P.41)

Nesta mesma linha de pensamento é Cotrim Neto (1974,P.67) e Justino Adriano Farias da Silva (2004,P.136), este último afirmando o seguinte: “A carta de Pero Vaz de Caminha, estritamente falando, trata-se de uma ata notarial. É ata por ser predominantemente narrativa. É notarial porque foi redigida pelo escrivão da frota portuguesa”.

---

<sup>1</sup> Concertado com letra a “c”, aqui no sentido de confirmado, aprovado, ratificado, revalidado por outro Tabelião.

# *Mediação e Conciliação nas Serventias Extrajudiciais*

## **GUSTAVO PAULA LEITE ROCHA JUNIOR**

Tabelião de Notas e de Protesto em Campos do Jordão – SP. Foi Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Buritama; Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas, Pirassununga - SP; Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Distrito de Rio Claro – RJ. Mestrando pela Escola Paulista de Direito (EPD), Especialista em Direito Processual Penal pela Faculdade Autônoma de Direito (FADISP), graduado em Direito pela Faculdade de Direito Damásio de Jesus (FDDJ).

**RESUMO:** *O presente artigo analisa a possibilidade de atuação das serventias extrajudiciais na mediação e conciliação. Para tanto, demonstraremos as vantagens das mencionadas serventias na utilização dos meios consensuais de solução de conflitos.*

**PALAVRAS-CHAVE:** *mediação – conciliação – meios extrajudiciais de solução de conflito – serventias extrajudiciais.*

## 1. Introdução

A morosidade da prestação jurisdicional é um dos grandes desafios para o Poder Judiciário dos mais diversos países<sup>1</sup>. Não é por outro motivo que muitos diplomas legais têm tratado da morosidade da justiça, como é o caso, por exemplo, da Convenção Europeia dos Direitos do Homem, que prevê em seu artigo 6º, 1, o direito à análise da causa por um tribunal em um prazo razoável.<sup>2</sup> No mesmo sentido foi a inclusão do princípio da razoável duração do processo na Constituição Federal, pela Emenda Constitucional nº 45/2004. Seguindo essa mesma linha, o Código de Processo Civil de 2015 passou a prever em seu artigo 3º, o direito à solução do litígio em prazo razoável.

Entretanto, conforme podemos constatar no estudo intitulado Justiça em Números 2016, elaborado pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a taxa de congestionamento no Poder Judiciário é de 72,2%<sup>3</sup>, o que demonstra que a escolha de um modelo centrado na solução das lides pelo Poder Judiciário não é eficiente.

Ademais, como bem leciona Kazuo Watanabe, o artigo 5º, XXV, da Constituição Federal, não assegura apenas o acesso ao Poder Judiciário, mas traz implicitamente o princípio

<sup>1</sup> MOREIRA, José Carlos Barbosa. O futuro da Justiça. *Revista da Academia Brasileira de Letras Jurídicas*, nº 17, p. 154 Disponível em <<http://www.ablj.org.br/revistas/revista17.asp>> acesso em 19 nov. 2016.

<sup>2</sup> Disponível em < [http://www.echr.coe.int/documents/convention\\_por.pdf](http://www.echr.coe.int/documents/convention_por.pdf)> acesso em 20 nov. 2016.

<sup>3</sup> Justiça em Números, 2016, ano base 2015, Brasília 2016, P. 70 - Disponível em <<http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/arquivo/2016/10/b8f46be3dbbf344931a933579915488.pdf>> acesso em 17 nov. 2016.

da adequação, garantindo também uma solução tempestiva e adequada para o conflito.<sup>4</sup>

Dentre as diversas medidas para tentar viabilizar a solução mais célere das lides houve um incentivo à adoção de meios que não envolvam juízes, por isso, chamados por alguns de meios alternativos ou adequados<sup>5</sup> de solução de conflitos, o que se deu em nosso país pela edição da Lei de Arbitragem (Lei nº 9.307/1996), pelo fomento à conciliação (Leis nºs 8.952/1994 e 9.307/1996) e também a Lei de Mediação (nº 13.140/2015), juntamente com a Resolução 125/2010 do CNJ e o Código de Processo Civil.

Tais medidas legislativas foram acompanhadas por ações concretas como a semana nacional da mediação, que já está em sua 11ª edição e somente no ano passado resultou em 214.000 acordos<sup>6</sup> e pela criação dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos, os quais foram previstos na Resolução 125/2010 do CNJ e têm como objetivo a gestão das audiências de conciliação e mediação, em especial, nas audiências pré-processuais. Segundo dados do Conselho Nacional de Justiça “na chamada fase pré-processual, o número de acordos atinge quase 67%. Das 122 mil sessões de tentativas de conciliação, houve resultado positivo em 82 mil delas. Na área processual (quando o processo judicial está em curso), das 113 mil sessões, 56 mil foram positivas, alcançando 49% de conciliações.”<sup>7</sup>

Esses números dão destaque às formas consensuais de solução de litígios. Entretanto, o sucesso das decisões tomadas pelas partes, como ocorre na mediação e na conciliação não pode ser medido apenas na quantidade de litígios evitada, mas também pela qualidade da decisão alcançada.

Não é nenhum segredo que as decisões judiciais podem desagradar ambas as partes, uma vez que impostas a estas; ao passo que um acordo alcançado pelas partes, por contar com a sua participação direta é mais facilmente assimilado, e também muitas vezes cumprido voluntariamente.<sup>8</sup>

<sup>4</sup> WATANABE, Kazuo. Modalidade de mediação. *Série Cadernos do CEJ*, 22. Disponível em <<http://daleth.cjf.jus.br/revista/seriecadernos/vol22/artigo04.pdf>> acesso em 15 dez. 2016.

<sup>5</sup> Resolução 125/2010 do Conselho Nacional de Justiça. Disponível em <[http://www.cnj.jus.br/images/stories/docs\\_cnj/resolucao/arquivo\\_integral\\_republicacao\\_resolucao\\_n\\_125.pdf](http://www.cnj.jus.br/images/stories/docs_cnj/resolucao/arquivo_integral_republicacao_resolucao_n_125.pdf)> acesso em 20 nov.2016.

<sup>6</sup> Disponível em < <http://www.cnj.jus.br/noticias/cnj/82425-semana-nacional-da-conciliacao-2016-sera-realizada-de-21-a-25-de-novembro>> acesso em 20 nov. 2016.

<sup>7</sup> Disponível em < <http://www.cnj.jus.br/noticias/cnj/81709-conciliacao-mais-de-270-mil-processos-deixaram-de-entrar-na-justica-em-2015>> acesso em 21 nov. 2016.

<sup>8</sup> CAHALI, Francisco José, *Curso de arbitragem: resolução CNJ 125/2010 (e respectiva emenda de*

# *Reflexões Notariais Sobre o Direito Real de Laje*

**LUCAS BARELLI DEL GUÉRCIO**

Substituto do Tabelião de Notas e Protestos de Itaquaquecetuba e Ex-Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Santo Antônio do Pinhal, Estado de São Paulo. Especialista em Direito Notarial, Registral e em Formação de Professores para Educação Superior Jurídica. Professor, tratando de temas voltados ao Direito Notarial e Registral.

**RESUMO:** *O presente artigo analisará, de forma conceitual e prática, a recente alteração introduzida no Direito Civil Brasileiro, que passou a prever uma nova espécie de direito real, qual seja, o direito real de laje, e como deve agir o tabelião de notas quando questionado sobre a lavratura de escritura pública que envolva a alienação de unidade imobiliária autônoma, prevista nos artigos 1.510-A e seguintes do Código Civil Brasileiro, ou até mesmo a constituição desse direito.*

**PALAVRAS-CHAVE:** *Direito Real de Laje. Tabelião de Notas. Escritura Pública de alienação de unidade imobiliária autônoma. Regularização. Propriedade.*

## 1. Introdução.

No momento atual do país, a crise laboral e econômica atinge níveis nunca vistos, e o cidadão vem há muito tempo criando mecanismos alternativos de solução para os seus problemas. O poeta Mário Quintana, já em 1973, descrevia com sapiência<sup>1</sup>:

Página de História. De uma História Universal editada no Século XXXIII: Os homens do Século Vinte, talvez por motivos que só a miséria explicaria, costumavam aglomerar-se inconfortavelmente em enormes cortiços de cimento. Alguns atribuem o fato a não se sabe que misterioso pânico ao simples contato da natureza; mas isso é matéria de ficcionistas, místicos e poetas... O historiador sabe apenas que chegou a haver, em certas grandes áreas, conjuntos de cortiços erguidos lado a lado sem o suficiente espaço e arejamento, que poderiam alojar vários milhões de indivíduos. Era, por assim dizer, uma vida de insetos – mas sem a segurança que apresentam as habitações construídas por estes.

Um desses mecanismos alternativos, inventado especificamente para solucionar o problema da moradia em grandes centros urbanos, é o famoso “puxadinho”, cuja denominação correta é “LAJE”, que, dentre outros conceitos, significa<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> QUINTANA, Mário, 1906 - Caderno H. Porto Alegre. Globo, 1977.

<sup>2</sup> Dicionário online Michaelis. Disponível em link: <<http://michaelis.uol.com.br/busca?r=0&f=0&t=0&palavra=Laje>>. Acesso em 01/04/2017.

## 4. A escritura pública de alienação de unidade imobiliária autônoma, ou da laje.

### 4.1. Considerações Iniciais.

Ao tabelião de notas compete com exclusividade a lavratura de escrituras públicas que envolvam a alienação de bens imóveis. Isso é o que se depreende da leitura conjunta dos artigos 6º, incisos I e II e 7º, I, da Lei Federal nº 8.935 de 1994, conhecida como Lei dos Notários e Registradores e do artigo 108 do Código Civil:

Art. 6º Aos notários compete:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo(...);

Art. 7º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações, públicas; (...)

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Ao lavrar escrituras públicas, deve-se respeitar ao princípio da legalidade, que exige do tabelião observância às leis existentes, bem como a outras normas aplicadas à atividade, além de decisões de seus órgãos correccionais, Tribunais de Justiça e Tribunais Superiores. Para aqueles que militam na área, sabem que uma das maiores dificuldades do tabelião moderno é se manter atualizado com todas as alterações que existem no ordenamento jurídico, devendo estar sempre atento e buscando ferramentas que o auxiliem nessa tarefa. Sua escolha é livre, desde que respeitadas os limites de sua delegação<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Lei Federal nº 8.935/94: Art. 8º É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.

Art. 9º O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação.

# *Procuração Pública – Requisitos a Serem Observados Pelo Tabelião na Realização do Ato*

**BEL. OTÁVIO GUILHERME MARGARIDA**

Tabelião de Notas e Protesto

Especialista em Direito Notarial e Registral

**RESUMO:** *O presente artigo tem por objetivo tecer considerações concernentes à procuração pública. A procuração pública é obrigatória em algumas situações específicas relativas ao outorgante, como menoridade e incapacidade de assinar, ou relativas aos poderes a serem outorgados, que exigem tal forma. Ao tabelião cabe, exclusivamente, a lavratura da procuração pública, podendo ser utilizada tal forma para qualquer situação, sendo, inclusive, a mais indicada, devido à segurança jurídica que o tabelião, pessoa apta e com fé pública, pode conferir ao instrumento.*

**PALAVRAS-CHAVE:** *tabelião, procuração, pública, requisitos, deficiência*

## 1. Introdução

O presente artigo visa esclarecer, de forma prática, os principais requisitos que devem ser analisados para a realização de uma procuração pública, outorgando os mais diversos poderes, a fim de dar segurança jurídica às partes envolvidas.

Em decorrência da Lei 8.935/94, cabe, exclusivamente, ao tabelião lavrar as procurações públicas.

A procuração na forma pública pode ser utilizada para todos os fins, sendo obrigatória em alguns específicos, os quais serão analisados no presente estudo como, por exemplo, no caso de menores e incapacitados de assinar.

O tabelião é profissional apto, capacitado e com fé pública para a perfeita formalização imediata do instrumento de procuração.

## 2. Procuração

### 2.1. Noções Gerais

Como é conhecido no meio jurídico, a procuração é o instrumento de representação convencional, onde alguém recebe poderes para representar outrem, podendo ou não

estes poderes estarem num mandato. A procuração é o instrumento do mandato, mas independente deste.

Como menciona o artigo 656, do Código Civil, o mandato pode ser expresso ou tácito, verbal ou escrito. Se escrito procuração é o instrumento.

É um ato unilateral, não pressupõe aceitação do outorgado, ao qual são atribuídos poderes para agir em nome do outorgante. Porém, enquanto não houver aceitação, a procuração é simples possibilidade de negócio, somente existirá mandato se o procurador aceitar os poderes conferidos pelo mandante.

Os comentários contidos no Código Civil Comentado, coordenado pelo Ministro Cezar Peluso, demonstram algumas diferenças entre mandato e procuração, vejamos:

É bem de ver, porém, que a procuração, antes, é sim o instrumento da representação convencional, a qual, repita-se, pode ou não estar num mandato. A procuração, destarte, em tese é independente do mandato, na exata medida em que a representação o é. Mesmo na sua configuração essencial, distinguem-se os dois institutos. O mandato é contrato, portanto negócio jurídico bilateral a reger as relações internas entre mandante e mandatário, que pressupõe aceitação, o que não ocorre com a procuração, ato jurídico unilateral mediante o qual são atribuídos ao procurador poderes para agir em nome do outorgante (autorização representativa) e para conhecimento de terceiros.<sup>1</sup>

A procuração é, então, uma autorização representativa, feita por instrumento particular ou, em casos específicos, por instrumento público, a ser lavrado, exclusivamente, pelo tabelião, sendo que algumas particularidades serão aqui explanadas.

Considerando a qualificação do tabelião, apto a verificar todos os requisitos legais, capacitação, identificação das partes e mais absoluta fé pública, todos os atos podem ser realizados por instrumento público, se assim preferirem as partes, já que serão devidamente orientadas para os fins específicos sem nenhum ônus.

## 2.2. O Tabelião e a procuração pública

O tabelião ou notário é o profissional provido de fé pública e habilitado para receber declarações relativas a negócios entre vivos ou disposições sobre o patrimônio para após a morte.

Ao receber a delegação estatal, o notário passa a ter fé pública, que é da essência da função

<sup>1</sup> PELUSO, Cezar. Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência, Lei n. 10.406, de 10.01.2002: contém o Código Civil de 1916. 8ed. Ver. E atual. – Barueri, SP: Manole, 2014. p. 645.

**RESUMO:** *O fenômeno da desjudicialização é tendência legislativa, que também pode ser observado na redação do NCPC, com a atribuição de novas funções a notários e registradores. O objetivo desse artigo foi investigar, justamente, a natureza do ato de homologação do penhor legal pela via extrajudicial, atribuído ao Tabelião pela nova legislação processual civil, possibilitando compreender as características desse procedimento, bem como rebater críticas sem fundamentação que têm sido feitas por parte da doutrina.*

**PALAVRAS-CHAVE:** *Penhor Legal – Homologação Extrajudicial – Jurisdição Voluntária – Desjudicialização – Atividade Notarial.*

## 1. Introdução

O advento do Novo Código de Processo Civil de 2015 trouxe consigo significativas mudanças, não apenas no que toca às regras processuais das demandas judiciais, mas também em relação ao exercício das atividades notarial e registral, notadamente ampliando as funções dessas serventias extrajudiciais.<sup>1</sup>

Como exemplo, cita-se a previsão de declaração extrajudicial da usucapião (art. 216-A, da Lei dos Registros Públicos, acrescentado pelo art. 1.071, do NCPC); a nova regra de competência para demandas relativas a danos causados por notários e registradores (art. 53, III, f, NCPC); e o registro da prova por ata notarial (art. 384, do NCPC), além da gratuidade da justiça com manifestação do delegatário da serventia extrajudicial junto ao seu juiz corregedor permanente (art. 98, §8º, do NCPC).

Outra mudança significativa diz respeito, justamente, à possibilidade de homologação do penhor legal pela via extrajudicial, nos termos do art. 703, §§ 2º a 4º, do NCPC. O aumento do rol das atividades dos notários, como forma de desjudicialização de muitos procedimentos judiciais, não é inovação da legislação processual de 2015, como se verá no presente artigo. Na verdade, trata-se de tendência legislativa que já havia promovido diversas alterações no Código

<sup>1</sup> Sobre o tema: KÜMPPEL, Vitor Frederico; RALDI, Rodrigo Pontes. **O Novo CPC: Implicações na Atividade de Notarial e Registral**. São Paulo: 2016. Disponível em: <<http://www.migalhas.com.br/Registralhas/98,-MI236301,21048-O+novo+CPC+Implicacoes+na+atividade+notarial+e+registral+I>>. Acesso em: 20 mar. 2017.

de Processo Civil de 1973 – cita-se, a título de exemplo, a Lei nº 11.441/2007, que introduziu o inventário, partilha e divórcio extrajudiciais, mantidos no NCPC.

O escopo do presente artigo é tratar, primeiramente, do fenômeno da desjudicialização e da atribuição das novas funções aos notários e registradores, analisando a relação dessas mudanças com o conceito de jurisdição voluntária, mal empregado por muitos autores. Em seguida, tratar-se-á, propriamente, do instituto do penhor legal, bem como das regras procedimentais para sua homologação pela via extrajudicial, as vantagens e desvantagens da adoção dessa via alternativa.

## 2. Desjudicialização e jurisdição voluntária

### 2.1. Fenômeno da desjudicialização

A tentativa de simplificação do processo judicial e da aceleração da obtenção da tutela jurisdicional final são propósitos constantes de forma expressa na Exposição de Motivos do Novo Código de Processo Civil, sendo possível constatar em diversas disposições da nova legislação um “empenho na *aceleração*” do trâmite processual.<sup>2-3</sup> É evidente a preocupação do legislador com a celeridade do processo,<sup>4</sup> escopo que encontra respaldo na própria Constituição

<sup>2</sup> DINAMARCO, Cândido Rangel. **Instituições de Direito Processual Civil**, v. 1. 8. ed. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 43: “Esse afã [aceleração do processo] já se manifesta de modo explícito em um daqueles propósitos enunciados pela Comissão (o da ‘simplificação dos procedimentos, eliminando formalidades ou atos desnecessários ou inúteis’) e está presente ao longo de todo o Código, na disciplina de muitos dos seus institutos”.

<sup>3</sup> A busca incessante pela aceleração, muitas vezes em detrimento da tutela jurisdicional efetiva, com análise profunda das pertinências do caso concreto, não é livre de críticas. Nesse sentido, YARSHELL, Flávio Luiz. **Curso de Direito Processual Civil**, v. 1. São Paulo: Marcial Pons, 2014, pp. 91-92: “Antes de tudo, é preciso considerar que a justiça não se resolve em estatísticas, ainda que elas possam ser uma ferramenta útil para o diagnóstico das causas da morosidade e, portanto, para que sejam encontradas soluções. (...) Mas é preciso ter cuidado para que, a pretexto de dar resposta à sociedade, não se perca o compromisso com o exame das peculiaridades do caso concreto, e, dentro do humanamente possível, nele seja feita verdadeira justiça”.

<sup>4</sup> Nesse sentido, consta da Exposição de motivos que: “O Senado Federal, sempre atuando junto com o Judiciário, achou que chegara o momento de reformas mais profundas no processo judiciário, há muito reclamadas pela sociedade e especialmente pelos agentes do Direito, magistrados e advogados. Assim, avançamos na reforma do Código do Processo Penal, que está em processo de votação, e iniciamos a preparação de um anteprojeto de reforma do Código do Processo Civil. São passos fundamentais para a celeridade do Poder Judiciário, que atingem o cerne dos problemas processuais, e que possibilitarão uma Justiça mais rápida e, naturalmente, mais efetiva”. Disponível em: <<https://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/Anteprojeto.pdf>>. Acesso em 20 mar. 2017.

# *O Protesto Extrajudicial de Outros Documentos de Dívida*

## **ARTHUR DEL GUÉRCIO NETO**

Tabelião do Cartório de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba. Foi Tabelião do Cartório de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Campos do Jordão, e Interventor e Oficial/Tabelião Designado do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Cordeirópolis. Especialista em Direito Notarial e Registral. Especialista em Formação de Professores para a Educação Superior Jurídica. 2º Secretário do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, São Paulo, IEPTB-SP. Vice-Presidente da Associação dos Titulares de Cartório, São Paulo, ATC-SP. Membro da Comissão de Combate à Lavagem de Dinheiro, do Colégio Notarial do Brasil. Conselheiro da União Internacional do Notariado Latino-UINL. Autor do texto "O protesto de certidões de dívida ativa e a eficiência administrativa", publicado no livro "Estudos Avançados de Direito Notarial e Registral", da Editora Elsevier, bem como em cartilhas do IEPTB-SP e IEPTB-MG. Autor do texto "O protesto extrajudicial como forma de recuperação de crédito", publicado em cartilha do IEPTB-SP. Coordenador e Autor da obra "O Direito Notarial e Registral em Artigos", publicada pela YK Editora. Autor da obra "Contos e Causos Notariais", publicada pela YK Editora. Palestrante e Professor em diversas instituições, tratando de temas voltados ao Direito Notarial e Registral, dentre elas a VFK Educação. Colunista Mensal no jornal "Diário do Alto do Tietê – DAT" e Blog Notarial. Coordenador do Blog do DG ([www.blogdodg.com.br](http://www.blogdodg.com.br)).

**RESUMO:** O objetivo do artigo é demonstrar o campo de utilização do protesto extrajudicial, especificamente com relação aos chamados “outros documentos de dívida”. Habitualmente vinculado à recuperação de crédito com origem nos títulos de crédito, o universo de possibilidades que circundam o protesto é mais amplo, fruto de alterações legislativas importantes, dentre as quais o Novo Código de Processo Civil. A figura do tabelião de protestos, profissional do Direito, dotado de fé-pública, será valorizada dentro do cenário trabalhado, vez que fará apurada análise de cada documento apresentado em sua serventia.

**PALAVRAS-CHAVE:** Protesto – Extrajudicial – Outros Documentos de Dívida – Sentença – Novo CPC.

## 1. Introdução.

Um dos mais adequados conceitos do protesto extrajudicial, ou notarial, conforme preferência terminológica de alguns autores, está no artigo 1º, da Lei Federal nº 9.492/97 (Lei dos Protestos):

**Art. 1º Protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e o descumprimento de obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida.**

**Parágrafo único. Incluem-se entre os títulos sujeitos a protesto as certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas. (grifo nosso)**

O conceito legal nos transmite a ideia de que o instituto nele exposto não se limita somente aos títulos de crédito, mas também tem valia quanto aos chamados “outros documentos de dívida”, entre os quais se incluem as certidões de dívida ativa, hoje previstas expressamente no parágrafo único, inserido no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei Federal nº 12.767/12.

<b>Documento de Dívida</b>	Decisões Judiciais.
<b>O que apresentar ao tabelião de protesto</b>	Certidão de teor da decisão.
<b>Competência</b>	Lugar da tramitação do processo ou domicílio do devedor.
<b>Cautela</b>	Observar se a certidão fornecida pelo Poder Judiciário contém todos os elementos do art. 517, § 2º, do CPC. Eventuais atualizações do valor devido devem constar da própria certidão.

### 3.2. Contratos de Locação de Bens Imóveis

Os contratos de locação de bens imóveis são títulos executivos extrajudiciais, previstos no artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil, e, portanto, passíveis de protesto:

**Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:**

**VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;**

Além do contrato em si, deverá ser apresentada ao tabelião de protesto uma planilha de débitos, na qual constem, de maneira minuciosa, todos os valores que estão sendo cobrados, necessariamente previstos contratualmente. Mesmo havendo previsão contratual, não são todos os tipos de débitos que poderão ser objeto de inserção na planilha para fins de protesto, conforme decisão da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo (Capital):

**1ª VRP|SP: Multa por infração contratual – Não se configura título executivo**

**Processo 0045732-73.2015**

(...)

**E como bem salientado pelo Tabelião, os contratos de locação apenas são considerados títulos executivos extrajudiciais no que diz respeito a suas cláusulas moratórias, pois basta ao Tabelião constatar que não houve o pagamento dentro do prazo determinado no contrato para que o trâmite para o protesto se inicie. Quanto as cláusulas compensatórias, essas estão ligadas ao inadimplemento contratual, não contemplado pelo disposto no Art. 585, IV, do**

Com todo o respeito ao teor das citadas decisões, não se vislumbra que ao declararem as partes, que um comprovante de depósito seria enviado a uma caixa postal, estaria sendo eleito um lugar de pagamento para fins de protesto. O pagamento já foi feito! Simplesmente direciona-se o comprovante para local que agrade os contratantes.

Da mesma forma, ao convencionarem que o pagamento será feito em uma determinada conta corrente, a qual por óbvio pertence a uma agência bancária, não necessariamente está se pactuando um lugar de pagamento para fins de protesto, até porque, o pagamento em si poderia ser feito efetivamente de um incontável número de lugares físicos (quem vai até o banco efetuar um pagamento?).

Mais adequada seria a aplicação da regra geral, contida no item 27, Capítulo XV, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para as duas decisões.

<b>Documento de Dívida</b>	Contratos de Locação de Bens Imóveis.
<b>O que apresentar ao tabelião de protesto</b>	Contrato de locação + planilha de débitos atualizada.
<b>Competência</b>	Regra geral – item 27 (cuidado com eleição de lugar de pagamento).
<b>Cautela</b>	Não inserir cláusulas compensatórias duvidosas quanto ao inadimplemento na planilha de débitos. Não há necessidade de 2 testemunhas.

### 3.3. Encargos Condominiais

O retro estudado artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil, cita as “despesas de condomínio”, como exemplos de encargos acessórios do contrato de locação de bens imóveis.

No entanto, o inciso X trata autonomamente dos encargos condominiais:

**X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;**